

**Avviso di asta pubblica per l'affidamento del
contratto di Concessione e Gestione del
“VallaroBikeBar”
sito in Comune di Vione (BS)**

PREMESSO CHE:

- il Comune di Vione ha realizzato in località Vallaro - frazione Stadolina, all'interno del fabbricato "Antica segheria" recentemente restaurato, dei locali destinati a bar con somministrazione denominato "VallaroBikeBar", così come meglio descritto nell'Allegato 1;
- le predette opere sono state finanziate da Regione Lombardia nell'abito dei fondi di cui alla L.R. 4 maggio 2020, n. 9 "Interventi per la ripresa economica" e s.m.i.,
- l'immobile, destinato a pubblico servizio e facente parte del patrimonio indisponibile del Comune, è attualmente censito nel Catasto Fabbricati di Vione (BS) con parte dei mappali n. 1-2-3 Fg. 32;
- il "VallaroBikeBar" è stato ideato e realizzato con l'intento di fornire un servizio di sosta a favore sia degli utenti locali che dei cicloturisti in transito sull'adiacente pista ciclopedonale dell'Alta Valle Camonica;
- il "VallaroBikeBar" è stato previsto per lo svolgimento dell'attività di bar con somministrazione senza cucina (codice ATECO 56.30.00); tuttavia risulta sprovvisto degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento di tale attività;
- il "VallaroBikeBar" dal punto di vista urbanistico, edilizio, sicurezza e sorvegliabilità è stato verificato idoneo per lo svolgimento delle attività previste;

Vista la propria determinazione n. 58 del 19/06/2025 con la quale è stato approvato lo schema di bando e i relativi allegati;

Tutto ciò premesso

RENDE NOTO

che il giorno 17 luglio 2025 alle ore 09:00 presso il municipio del Comune di Vione (BS), ubicato in Piazza Vittoria n. 1, avrà luogo l'asta pubblica per la concessione e gestione dell'immobile denominato "VallaroBikeBar".

La gara è regolata dalle seguenti disposizioni:

1 - OGGETTO DEL BANDO

Oggetto del presente bando di gara è l'affidamento in concessione d'uso e gestione dell'immobile denominato "VallaroBikeBar" e relativa pertinenza, ubicato in località Vallaro - frazione Stadolina nel Comune di Vione (BS), attualmente censito nel Catasto Fabbricati con parte dei mappali n. 1-2-3 Fg. 32 e meglio descritto graficamente nell'**Allegato 1** al presente bando.

L'attività prevalente esercitabile nell'immobile è la seguente: codice Ateco 56.30.00 "Bar e altri servizi simili senza cucina".

L'immobile sarà consegnato privo di arredo interno, esterno, attrezzature ed allestimenti, che dovranno essere completati dal soggetto aggiudicatario del contratto di concessione in uso e gestione; il medesimo dovrà altresì provvedere ad attivare, a propria cura e spese, tutte le utenze utili all'avvio dell'attività (energia elettrica).

Il fabbricato "Antica segheria", nel quale è ubicato il "VallaroBikeBar", è qualificato di interesse culturale storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, e dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e, pertanto, qualunque opera edilizia sul medesimo è subordinata all'ottenimento, a cura e spese dell'aggiudicatario,

dell'autorizzazione di cui all'art. 21, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004 (Autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali) da parte della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Il Comune di Vione garantisce l'aggiudicatario da pretese o molestie di terzi.

Non si potrà far luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in concessione o nella determinazione dell'offerta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla Legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene che intende gestire nel suo complesso, valore ed in tutte le sue parti.

2 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Saranno ammesse alla gara le persone fisiche e le persone giuridiche che abbiano i seguenti requisiti:

- 1) *capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;*
- 2) *requisiti morali e professionali per la gestione di esercizi pubblici;*
- 3) *non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;*
- 4) *in caso di Società: iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, dell'oggetto sociale, della durata della ditta e del /dei nominativo/i delle persone che hanno la capacità di rappresentarla legalmente.*

Per le società i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, dal preposto all'esercizio dell'attività, e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159; i requisiti professionali debbono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'attività.

Lo schema della domanda di partecipazione alla gara, contenente le dichiarazioni attestanti il possesso dei suddetti requisiti è allegato al presente bando (**Allegato 2**) e dovrà essere **accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.**

In ogni caso l'Amministrazione, a norma delle vigenti disposizioni di Legge, si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione, tra i concorrenti partecipanti, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese.

Il contratto di concessione dovrà essere sottoscritto, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione divenuta efficace.

3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione d'uso è stabilita in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto e cesserà alla scadenza senza la necessità di formale disdetta.

4 - MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Coloro che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Vione, (aperto al pubblico nei seguenti giorni e orari: dal martedì al sabato dalle ore 09:00 alle ore

12:00), a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno martedì 15 luglio 2025**, un unico plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione esterna **“Offerta per la concessione e gestione del VallaroBikeBar”**.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione prevista dal bando, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. E' possibile anche la consegna a mano del plico all'ufficio protocollo del Comune di Vione. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Vione, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Non si ammette alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta oppure l'indirizzo del mittente. Si farà luogo all'esclusione anche nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Il plico, indirizzato al Comune di Vione - Piazza Vittoria n. 1 – 25050 Vione (BS), dovrà contenere due buste separate, debitamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura (così come il plico di invio):

a) busta A - riportante esternamente la dicitura “Documentazione Amministrativa”;

b) busta B - riportante esternamente la dicitura “Offerta economica”.

4.1 Nella busta A “Documentazione amministrativa” dovranno essere inseriti **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione alla gara, utilizzando il modello predisposto (**Allegato 2**), sottoscritta dal richiedente e con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, con la quale si dichiara tra l'altro il possesso dei requisiti di cui sopra. Tale istanza dovrà essere compilata e sottoscritta anche da tutti i soggetti in caso di ATI/ATS;
- b) cauzione provvisoria (allegare copia avvenuto versamento) pari al 2% del valore della base d'asta, corrispondenti ad **€ 120,00**, da presentarsi con le modalità di cui al successivo punto 5; la cauzione sarà restituita per i concorrenti che non risulteranno aggiudicatari, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

4.2 Nella busta B “Offerta economica” dovranno essere inseriti **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

- c) offerta del canone annuo e complessivo per la concessione dell'immobile, redatta utilizzando l'allegato modello (**Allegato 3**), in lingua italiana, espressa in cifre e in lettere, debitamente leggibile e sottoscritta per esteso dall'offerente o trattandosi di Società o Soggetto Cooperativo dal suo legale rappresentante e nel caso di ATI/ATS dal soggetto delegato. Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

Al termine della concessione tutti gli arredi e le attrezzature resteranno di proprietà del Comune di Vione. Tutte le attrezzature dovranno essere restituite in perfetto stato di funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento.

5 - CAUZIONI E GARANZIE

1) Cauzione provvisoria:

Ogni concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di € 120,00, pari al 2% del valore complessivo della concessione a base di gara.

La cauzione, da allegare alla documentazione amministrativa, può essere prestata mediante una delle seguenti modalità:

- fidejussione bancaria;
- polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata al ramo cauzioni.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni, dietro semplice richiesta scritta del Comune di Vione;
- avere una validità di almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta.

Si precisa che non saranno ammesse altre forme di costituzione del deposito cauzionale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, non si presenti all'ora stabilita per la consegna dei locali, non consegni la polizza fideiussoria o non costituisca il deposito cauzionale necessari per la stipula del contratto, rifiuti di sottoscrivere il contratto medesimo o non si presenti alla stipula, la cauzione sarà incamerata dal Comune a titolo di penale. La cauzione infatti copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Ai soggetti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

2) Cauzione definitiva:

Il concorrente aggiudicatario dovrà presentare una cauzione definitiva, pari al 10% dell'offerta economica proposta, a favore del Comune di Vione e per l'intera durata del contratto di concessione, a tutela del puntuale rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di concessione.

Detta cauzione può essere prestata con le medesime modalità previste per la cauzione provvisoria.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno contenere quanto previsto dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ed avere validità fino al termine della concessione.

Il concorrente aggiudicatario dovrà altresì presentare polizza assicurativa per rischio locativo per l'intera durata del contratto di concessione di pari importo al valore dell'immobile pari a € 184.500,00.

Al Comune di Vione spetterà la stipula della polizza assicurativa per fronteggiare eventuali danni da calamità naturali.

6 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica presso il municipio del Comune di Vione (BS) **alle ore 09:00 del giorno giovedì 17 luglio 2025.**

In tale seduta la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della completezza, regolarità e integrità della documentazione amministrativa presentata.

I concorrenti che non avranno presentato la documentazione nelle forme e modi di cui nel presente bando saranno esclusi dalla gara.

Si procederà quindi, in seduta pubblica, all'apertura ed alla valutazione della Busta B "Offerta Economica".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo di cui agli artt. 73, comma 1, lettera c) e 76, comma 2, del R.D. n. 827/1924, a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto alla base d'asta, stabilita nell'importo di **€ 6.000,00** riferito alle dieci annualità di contratto. Non sono ammesse offerte il cui canone sia pari o inferiore alla base d'asta.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente, che voglia partecipare all'eventuale asta di cui sopra, essere presente personalmente, a mezzo di procuratore speciale o di legale rappresentante, all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il Comune non assumerà verso di questa alcun obbligo se non quando, a norma di Legge, tutti gli atti inerenti il pubblico incanto in questione, e ad esso necessari o da esso dipendenti, avranno conseguito piena efficacia con la stipula del contratto.

L'aggiudicazione definitiva non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto (art. 88 R.D. n. 827/1924).

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte, senza che sia intervenuto il provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Servizio competente.

L'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, nonché all'esito negativo degli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia, con le conseguenze di Legge.

A tal fine, il concorrente che risulterà provvisoriamente aggiudicatario ed eventualmente i concorrenti sottoposti a verifica, dovranno presentare, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati.

Qualora tale verifica dia esito negativo il Comune di Vione procederà all'esclusione del concorrente, all'incameramento della cauzione provvisoria, con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria della concessione dell'immobile nei confronti del concorrente collocatosi nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di Legge.

7 - AVVERTENZE E PRECISAZIONI

- A. Qualora l'offerta e/o la documentazione amministrativa siano sottoscritte da persona diversa dal legale rappresentante dell'Impresa, esse dovranno essere corredate da copia autentica del titolo e/o procura in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario;
- B. La busta contenente l'offerta economica (**Busta B**) non dovrà contenere, *a pena di esclusione*, altri documenti;
- C. Oltre il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente, e non si farà luogo a gara di migliona, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta;
- D. Tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario senza eccezione alcuna;
- E. L'aggiudicatario ha l'onere di eseguire le manutenzioni ordinarie sulle strutture, attrezzature ed impianti presenti;
- F. Per tutte le vertenze che dovessero insorgere tra la Comune di Vione e il concorrente aggiudicatario della concessione, il Foro competente è quello di Brescia.

8 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Ai sensi e con gli effetti di cui alla Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si rende noto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Testini Mauro - Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo.

Qualunque informazione potrà essere richiesta tramite e-mail all'indirizzo uff.tecnico@comune.vione.bs.it.

9 - PRIVACY

Il Titolare del trattamento è il Comune di Vione, Piazza Vittoria n. 1, 25050 Vione (BS), telefono 0364-94131 ed e-mail info@comune.vione.bs.it.

I dati raccolti sono trattati al solo scopo di valutare i requisiti per accedere al servizio e di erogarlo. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

I dati raccolti sono conservati per 10 anni dalla dell'iter di ammissione.

I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso.

I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.

I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali.

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

10 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento alla Legge per la Contabilità Generale dello Stato. Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso a pena di esclusione.

Vione, li 26 giugno 2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E MANUTENTIVO**

Ing. Testini Mauro (*)

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

ALLEGATI:

Allegato 1 - Planimetria;

Allegato 2 - Documentazione amministrativa;

Allegato 3 - Offerta economica;

Allegato 4 - Schema contratto di concessione.